

Démarche éco-responsable

Comment aménager un nouveau quartier aujourd'hui en évitant les erreurs irréversibles ?



Observons et retenons les éléments récurrents qui peuvent fonder une démarche architecturale et urbaine « éco-responsable ».



Le développement de l'agglomération Orléanaise induit un phénomène d'étalement urbain qui se traduit par la création de nombreux lotissements sur les communes du Pays.

Les nouveaux quartiers, trop souvent réalisés suivant des modèles stéréotypés sont construits sans lien avec leur environnement bâti et naturel et proposent des formes urbaines énergivores et coûteuses (déplacements, consommation des ressources foncières ...).



- ▶ Où implanter un nouveau quartier ?
- ▶ Comment aménager le nouveau quartier ?

Un nouveau quartier

Où implanter un nouveau quartier ?

Son emplacement découle d'une réflexion globale à l'échelle de l'ensemble de la commune et non d'une opportunité foncière. La réalisation de document d'urbanisme constitue le moment privilégié pour mener cette réflexion.

Les principes de réflexion doivent se construire autour de différentes thématiques :

- > Faire la ville sur la ville. Il s'agit de densifier le tissu urbain existant en réutilisant le bâti et les sols disponibles. Dans cette démarche, les espaces naturels et agricoles ne doivent plus être considérés comme réserve foncière disponible, mais comme un atout pour le cadre de vie de tous les habitants,
- > Les nouveaux quartiers doivent être proches des centres-bourgs et des équipements communaux et reliés à l'assainissement communal,
- > Les principes d'orientation (axe de composition, éléments à conserver comme les haies ou les arbres, caractère des voies...) peuvent être imposés à l'aménageur dans le cadre du PADD du PLU.

Comment aménager le nouveau quartier ?

Toujours dans une logique de développement durable, on s'attachera à :

- > Eviter les dessertes en impasse qui isolent le nouveau quartier du reste du village. La voirie doit proposer une entrée et une sortie raccordées au maillage routier existant. Pour pacifier la circulation, la voie peut être étroite et en sens unique. Ainsi, les espaces publics des abords de la voie peuvent bénéficier d'un traitement plus qualitatif (plantations d'alignement entre des places de stationnement, plantation de haies, circulation douces, ...),
- > Réduire globalement la taille des parcelles tout en proposant des superficies variables pour s'adapter à la demande de différents publics,
- > Conserver la végétation existante,
- > S'appuyer sur la trame paysagère des parcelles environnantes pour créer des continuités dans le maillage végétal,
- > Créer une unité dans le traitement des clôtures,
- > Traiter la récupération des eaux pluviales dans des noues,
- > Intégrer des circulations douces dans le projet,
- > Prendre en compte les transports en commun,
- > Privilégier les orientations sud des façades principales des habitations,
- > Réserver une parcelle ou des espaces résiduels pour la mise en place d'une activité collective (potagers, ...).



1 Gidy
2 3 4 Saint-Jean-de-Braye
5 Gidy, route de Boulay



Une nouvelle maison et une extension

Ecologie et environnement durable

Une démarche « éco-responsable » a pour objectif la qualité environnementale des bâtiments, dans le respect de l'environnement et de ses ressources.

Cette approche vise à la réalisation d'ouvrages sains et confortables dont les impacts sur l'environnement, évalués sur l'ensemble du cycle de vie, soient les plus maîtrisés possibles.

► Approche « éco-responsable de la construction »

Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat.

- > Utiliser les potentialités naturelles du site,
- > Gérer la parcelle, orientation, ensoleillement, trame verte, dimension et proportion, rapport à la rue,
- > Réduire les risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site.

La première étape consiste en une analyse par le regard du site dans lequel doit s'inscrire le projet, que celui-ci soit l'extension d'un existant ou la création d'une maison individuelle.

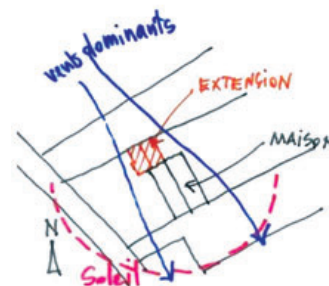
Les constructions doivent s'adapter à la configuration du terrain.

Il conviendra dès les premières esquisses de prendre en compte les points suivants :

- > l'orientation, afin d'utiliser le soleil comme source d'énergie, les vents dominants,
- > la forme de la parcelle et la répartition des éléments qui la constituent : haies, murets, etc...,
- > consulter les règles d'urbanisme en vigueur et le cas échéant s'adjoindre les compétences d'un architecte.

En milieu ouvert, l'implantation des maisons tenait compte des vents dominants afin de s'en protéger mais aussi de l'orientation afin d'utiliser les calories « gratuites » du soleil.

Les ouvertures principales et pièces à vivre étaient et doivent être ouvertes vers le sud. A l'inverse, on évitera les percements trop importants au nord afin que le froid ne pénètre pas, la façade nord étant la façade froide. En milieu urbain, l'implantation privilégiée sera en continuité et à « l'alignement » de la voie et en mitoyenneté. Cela a un intérêt majeur pour l'habitat et la réalisation d'économies d'énergies. Les pignons à « touche-touche » sont protégés des vents, cela diminue le coût des dépenses énergétiques ainsi que les charges d'entretien de ravalement.



● Implanter un bâtiment dans son environnement

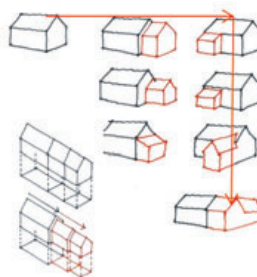
► Projet d'implantation d'une extension

Les extensions se situent en continuité physique avec la construction initiale. Les annexes, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou à d'autres fonctions doivent être indépendantes.

Le volume doit être de moindre importance que le volume principal. Le mode de construction peut être similaire à l'existant, ou de forme résolument contemporaine.

Il peut donc y avoir continuité d'expression ou bien rupture. Néanmoins, le rythme des baies ainsi que leurs proportions doivent « s'inspirer » de l'architecture locale.

L'extension peut donc être longitudinale, transversale ou perpendiculaire.



● Implanter une extension



● Modifier les percements d'une façade



● Composition et alignement sur rue

► L'observation de l'architecture locale traditionnelle

Des traditions constructives locales, il faut observer et retenir les éléments récurrents qui peuvent fonder une démarche architecturale et urbaine « éco-responsable ».

Les anciens imaginaient des stratégies contre les vents dominants. La végétation participait à cette protection, de même que les locaux annexes de la maison principale.

Sur des terrains plats, la végétation prenait une importance prépondérante, ainsi que la disposition des ouvertures. Les maisons étaient compactes, ramassées sur elles-mêmes afin d'éviter les déperditions de chaleur.

Les habitants recherchaient des énergies gratuites : les pièces d'habitation étaient disposées au sud.

De petites dispositions visant à l'amélioration du confort étaient fréquentes : débords de toit pour se protéger de la pluie, arbres à feuilles caduques sur le côté sud de la maison pour atténuer les désagréments des fortes chaleurs estivales, installation de tonnelles pour les mêmes motifs.

Les ouvrages à caractère environnemental existent déjà dans l'habitat traditionnel, pour le rafraîchissement de l'air en période estivale. Les bâtiments traditionnels offrent aussi une panoplie abondante d'occultations des ouvertures : volets ajourés, persiennes, volets en bois plein pour les climats froids.

La construction traditionnelle puise ses matériaux dans le milieu naturel avoisinant ; les maisons d'avant l'époque industrielle semblent donc être un prolongement du milieu naturel : la pierre de la maison est la même que celle du chemin ou de l'église proche ; si le terrain est argileux, les maisons seront en brique. Une ressource locale - la pierre - a représenté une richesse inestimable. Elle constitue maintenant un patrimoine culturel.

Le mode d'usage de cet habitat traditionnel diffère de nos pratiques contemporaines : toutes les pièces n'étaient pas chauffées à la même température, certaines n'étaient pas chauffées du tout.

Une forme de nomadisme était pratiquée à l'intérieur de la maison suivant les saisons et les périodes de la journée afin de profiter des qualités intrinsèques de chaque espace.

► Choix intégré des procédés et produits de construction

- > adaptabilité et durabilité des bâtiments,
- > choix des procédés de construction,
- > choix des matériaux de construction,
- > isolation par des matériaux naturels.

► Gestion des ressources et énergie

- > réduction des besoins énergétiques,
- > recours aux énergies renouvelables,
- > renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques.

► Gestion de l'eau

- > gestion de l'eau potable,
- > gestion des eaux usées,
- > gestion des eaux pluviales de la parcelle.

► Qualité de l'eau

- > protection du réseau collectif,
- > maintien de la qualité de l'eau potable dans les bâtiments,
- > traitement éventuel des eaux non potables,
- > gestion des risques.

► Confort

- > confort hygrothermique : permanence des conditions de confort hygrométrique (été/hiver),
- > confort visuel : relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur, optimiser l'éclairage naturel, éclairage artificiel en appoint.

► Santé et Hygiène "Conditions sanitaires"

- > création de conditions d'hygiène,
- > facilitation du nettoyage et des soins de santé,
- > création de commodités pour les personnes à capacités physiques réduites.

